

Notarishuys Reeuwijk B.V.  
t.a.v. de heer T. van de Lagemaat  
Postbus 129  
6740 AC Ede

Postbus 45  
2800 AA Gouda  
088 - 5450000  
[www.odmh.nl](http://www.odmh.nl)

Besluitdatum 22-08-2016  
Verzenddatum 23-08-2016  
Ons kenmerk 2016113257  
Uw kenmerk  
OLO-nummer 2359153

Onderwerp  
omgevingsvergunning

Bijlagen 12

Geachte heer Van de Lagemaat,

De Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) draagt bij aan een veilige, duurzame en gezonde leefomgeving. Dit doen we door milieutaken in de hele regio en bouw- en woningtoezichttaken in een deel ervan uit te voeren in opdracht van de aangesloten gemeenten en de provincie Zuid-Holland. Namens de gemeente Bodegraven-Reeuwijk controleert de ODMH of vergunningvoorschriften en wet- en regelgeving op bovengenoemde beleidsterreinen worden nageleefd.

Op 20 mei 2016 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Het betreft het bouwen van een appartementencomplex met stallingsgarage op het perceel gelegen aan de Notaris d'Aumerielaan 19 t/m 31 in Reeuwijk. Met deze brief informeren wij u over ons besluit.

### Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning, op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)
- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
- Uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo)

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van deze vergunning:

- Aanvraagformulier publiceerbaar (ons kenmerk 2016113277);
- Situatie bestaand, tek. S02, d.d. 20-05-2016 (ons kenmerk 2016113267);
- Situatie nieuw, tek. S01, d.d. 20-05-2016 (ons kenmerk 2016113265);
- Plattegronden / Inrit, tek. BA-02, d.d. 20-05-2016 (ons kenmerk 2016113260);
- Gevels / Doorsnedes, tek. BA-01, d.d. 20-05-2016 (ons kenmerk 2016113259);
- Principedetails, tek. BA-03, d.d. 20-05-2016 (ons kenmerk 2016113262);
- Ruimtelijke Onderbouwing, versie 14 mei 2016 (ons kenmerk 2016133486);
- Akoestisch onderzoek nagalm gemeenschappelijke verkeersruimten, d.d. 21-06-2016 (ons kenmerk 2016138903);
- Beoordeling brandoverslag, d.d. 21-06-2016 (ons kenmerk 2016138904);

- Berekening EPC-waarde blok 1, d.d. 20 mei 2016 (ons kenmerk 2016113271);
- Berekening EPC-waarde blok 2, d.d. 20 mei 2016 (ons kenmerk 2016113273);
- Bouwbesluitberekeningen, blad BA-04, d.d. 20-05-2016 (ons kenmerk 2016113263).

### **Inwerkingtreding**

Deze vergunning treedt niet eerder in werking dan nadat.

- a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Tevens treedt deze vergunning niet eerder in werking dan de dag na afloop van de beroepstermijn van 6 weken (artikel 6.1 lid 2 Wabo). Als er een beroep tegen deze omgevingsvergunning wordt ingediend en gedurende de beroepstermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

### **Procedure**

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure (paragraaf 3.3 Wabo). Wij hebben de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht.

Op 10 juni 2016 hebben wij u schriftelijk verzocht om aanvullende gegevens in te dienen. De ontbrekende gegevens hebben wij op 21 juni 2016 ontvangen. De beslistermijn is hiermee met 11 dagen onderbroken.

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben van 30 juni 2016 tot en met 10 augustus 2016 ter inzage gelegen. Wij hebben geen zienswijzen ontvangen.

### **Motivering**

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

#### ***Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)***

1. het bouwplan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Notaris d'Aumerielaan 19-31, Reeuwijk-Brug" van kracht is. Voor het plan wordt afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan. Zie voor meer informatie de activiteit '*Strijdig gebruiken*' in dit besluit.
2. de Welstandcommissie heeft op 20 april 2016, beoordeeld naar de criteria van de Welstandsnota, een positief advies over het plan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen.
3. op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening.
4. op grond van de verstrekte gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat er voldoende rekening is gehouden met aspecten van natuurbescherming.
5. de gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend, mits aan de onder de voorschriften vermelde voorwaarden wordt voldaan.

### **Strijdig gebruiken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)**

1. het plan is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan "Notaris d'Aumerielaan 19-31, Reeuwijk-Brug" van kracht is. De gronden hebben daarin de bestemming "Wonen". De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan omdat er ter plaatse geen gestapelde woningen zijn toegestaan (artikel 5.2.1).
2. het is mogelijk om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo af te wijken van de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
3. wij willen meewerken aan een afwijking omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit de 'Ruimtelijk Onderbouwing, versie 14 mei 2016' (ons kenmerk 2016133486) die als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit.
4. het plan sluit wat betreft hoogte en bebouwingsvlak aan op de bebouwingmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Het plan voldoet aan de goot- en bouwhoogtes en de bebouwing vindt plaats binnen het bouwvlak. Doordat de bebouwing zich concentreert in twee appartementengebouwen neemt de ruimte tussen de bebouwing toe. Hierdoor is er sprake van meer openheid, doorzichten en het versterken van de relatie met de achtergelegen Reeuwijkse Plassen. Om deze openheid te kunnen blijven garanderen zijn er in de exploitatieovereenkomst tussen de eigenaar en de gemeente afspraken gemaakt over het beperken van de hoogte van terreinafscheidingen en erfbeplanting.
5. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) dient te verlenen. De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk heeft op 4 juli 2012 besloten dat geen vvgb, als bedoeld in artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), is vereist voor zover het college van burgemeester en wethouders is bevoegd te besluiten over een aanvraag om omgevingsvergunning. Het betreft een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12., eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Als voorwaarde geldt dat de raad een periode van twee weken heeft om te kennen te geven van de mogelijkheid gebruik te willen maken om zelf te besluiten over het verlenen van een vvgb. Van deze mogelijkheid is in het onderhavige geval geen gebruik gemaakt door de raad.
6. de gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

### **Uitweg (artikel 2.2 lid 1e Wabo)**

1. op de aanvraag is de Algemene Plaatselijke Verordening van gemeente Bodegraven-Reeuwijk van toepassing.
2. door het stellen van voorschriften (zie onder voorschriften elders in dit besluit) worden de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg en de groenvoorziening van de gemeente niet geschaad.
3. de gevraagde vergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend.

### **Betaling leges**

Voor de behandeling van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van het legesbedrag ontvangt u namens de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van de Belasting Samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR) binnenkort een gespecificeerde nota. Op deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A. Boogaard, telefoonnummer: 088 - 5450430, e-mailadres: [aboogaard@odmh.nl](mailto:aboogaard@odmh.nl). Bij correspondentie, vragen of overleg over deze brief verzoeken wij u ons kenmerk 2016113257 te vermelden.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk  
namens dezen,  
Plaatsvervangend (plv) hoofd afdeling Bouw- en woningtoezicht Omgevingsdienst Midden-Holland  
mevr. drs. A. Lasee

Dit document is digitaal vastgesteld. Er staat daarom geen handtekening onder.

*een afschrift is verzonden aan:*

Venster Architecten B.V., t.a.v. de heer D. Kalai, Hanzeweg 15d, 2803 MC Gouda

**Beroep**

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit en de motivering van het beroep. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit mee.

U kunt ook digitaal beroep instellen. Ga hiervoor naar <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt.

**Voorlopige voorziening**

Als u wilt voorkomen dat het besluit in werking treedt, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, vragen een voorlopige voorziening te treffen. U kunt alleen een verzoek om een voorlopige voorziening indienen als u ook beroep heeft ingesteld. Bovendien moet er sprake zijn van een spoedeisend belang.

Het verzoek om voorlopige voorziening moet door u worden ondertekend en bevat ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van uw verzoek. Zo mogelijk stuurt u een kopie van dit besluit en van het beroepschrift mee.

Aan de behandeling van een beroep en een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

## Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. De start, maar ook de afronding van de werkzaamheden moeten gemeld worden bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit kan door toezending van een e-mailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) o.v.v.: start/afronding werkzaamheden, locatie + ons kenmerk 2016113257.
2. Er mag niet eerder met de werkzaamheden worden begonnen dan nadat:
  - a. op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
  - b. op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
  - c. een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.
3. Ten minste 3 weken vóór de aanvang van de werkzaamheden moeten de onderstaande gegevens ter goedkeuring bij de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH worden voorgelegd door toezending van een e-mailbericht naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl). Voordat tot uitvoering wordt overgegaan, moeten deze gegevens goedgekeurd in bezit zijn van de vergunninghouder:
  - a. de statische berekeningen en tekeningen van de draag- en stabiliteitsconstructies. Met de statische berekeningen moet aangetoond worden dat de sterkte, stijfheid en stabiliteit van het bouwwerk na uitvoering van het bouwplan voldoende is verzekerd.
  - b. het palenplan, inclusief de statische berekeningen en tekeningen. Het draagvermogen van de palen moet door middel van een berekening worden vastgesteld op basis van een ter plaatse gemaakte sondering.
  - c. de (detail)tekeningen en statische berekeningen van de balustrade, de hekken langs de trappen, trapgaten en balkons alsmede de beproevingsrapporten met betrekking tot de stootbelasting.
  - d. de tekeningen en statische berekeningen van de te maken trappen.
  - e. de constructieve details, verankeringen, gewichtsberekeningen en stabiliteitsberekeningen.
  - f. een asbestonderzoek conform de NEN5707 waarmee een antwoord wordt gegeven op de vraag of de bodem/puinhoudende laag op de locatie wel of niet asbesthoudend is.
4. uit een te overleggen verklaring moet duidelijk blijken dat de integrale constructieve veiligheid is gewaarborgd door een deskundige, in opdracht van de vergunninghouder/vergunninghoudster aangewezen coördinerend constructeur, voor alle constructieve onderdelen behorende bij dit bouwplan. Alle aan te leveren constructieve stukken dienen gecontroleerd en afgetekend te zijn door de aangewezen coördinerend constructeur.
5. het heiwerk moet geschieden onder toezicht van een deskundige op dit vakgebied.
6. het uitgevoerde bodemonderzoek is niet zonder meer rechtsgeldig als bewijsmiddel bij hergebruik van vrijkomende grond. Indien vrijkomende grond op een andere locatie wordt toegepast kan deze mogelijk worden hergebruikt conform het gestelde in de Nota Bodembeheer Midden-Holland of dient deze te worden gekeurd conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over de vereiste partijkeuring en over de meldingen kunt u contact opnemen met de afdeling expertise van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 000.

7. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - steenachtig sloopafval, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - gipsblokken en gipsplaatmateriaal, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - bitumineuze dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - teerhoudende dakbedekking, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - niet-teerhoudend asfalt, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - dakgrind, indien meer dan 1 m<sup>3</sup>;
  - overig afval.

Gevaarlijke stoffen zoals hierboven genoemd mogen niet worden gemengd of gescheiden. De fracties moeten op het bouwterrein gescheiden worden gehouden en gescheiden worden afgevoerd.

8. Ten aanzien van het rioleringsstelsel gelden de volgende eisen:
- a. het stelsel moet gescheiden worden uitgevoerd;
  - b. het hemelwater moet naar het open water c.q. indien aanwezig op het hemelwaterriool worden afgevoerd. Als het laatste niet aanwezig is moet het hemelwater op het gemengde riool straatkolkenriool worden afgevoerd;
  - c. het vuilwater moet op het gemeentelijk riool worden aangesloten;
  - d. de plaats en hoogte van de aansluiting(en) op het gemeentelijk riool moet op aanwijzing van de gemeente bepaald worden. Het maken van die aansluiting op het gemeentelijk riool wordt in opdracht van de gemeente op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Voor meer informatie of het verkrijgen van toestemming kunt u contact opnemen met uw gemeente.
9. De afdeling Bouw- en woningtoezicht moet op basis van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo schriftelijk in kennis worden gesteld van:
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, ten minste twee werkdagen van tevoren.
  - de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee werkdagen van tevoren.
  - de aanvang van het storten van beton, ten minste twee werkdagen van tevoren.
  - het plaatsen van de (hoofddraag)staalconstructie, ten minste twee werkdagen van tevoren.
  - het 'sluiten' van de plafonds (in verband met controle brandpreventieve voorzieningen), ten minste twee werkdagen tevoren.
  - de voltooiing van grondleidingen en afvoerputten, ten minste twee werkdagen voor de feitelijke voltooiing.

Dit kan door te mailen naar [bwt@odmh.nl](mailto:bwt@odmh.nl) of per brief naar ODMH, afdeling BWT, team TTH, Postbus 45, 2800 AA GOUDA.

## Mededelingen

### *Algemeen*

1. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
2. Bij correspondentie over deze vergunning en bij het indienen van (vervolg)bescheiden graag het nummer 2016113257 vermelden.
3. Voor informatie over het aanvragen en wijzigen van een water, gas- en elektriciteitsaansluiting verwijzen wij u naar de website: [www.aansluitingen.nl](http://www.aansluitingen.nl)

#### *Overige toestemmingen*

4. Voor het plaatsen van een steiger, keet, container of iets dergelijks op de openbare weg of in het plantsoen is mogelijk een afzonderlijke toestemming nodig.
5. Op verschillende wegen in het buitengebied zijn breedte- en gewichtsbepalingen van kracht, met name in het Reeuwijkse Plassengebied. Dit kan eventueel beperkingen inhouden ten aanzien van de aanvoer van bouwmaterialen en constructies. Meer informatie over de verkeersbeperkingen kunt u vinden op de gemeentelijke website: <https://gemeente.bodegraven-reeuwijk.nl/verkeersontheffingen>. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden moet u voor overschrijdingen goedkeuring hebben via de afdeling Inwoners en Bedrijven van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.
6. Omdat u een activiteit uitvoert in de buurt van water of een dijk gelden er mogelijk aanvullende regels van het waterschap. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met het waterschap (zie voor het waterschap in uw regio: [www.waterschappen.nl/mijn-waterschap](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap)).
7. Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden dient u te allen tijde contact op te nemen met het waterschap in uw regio (zie voor het waterschap in uw regio: [www.waterschappen.nl/mijn-waterschap](http://www.waterschappen.nl/mijn-waterschap)).
8. Wij wijzen u erop dat activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving een negatieve invloed kunnen hebben op beschermde dieren en/of planten. De kans is namelijk aanwezig dat er beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waarop u de werkzaamheden wilt uitvoeren. Om te bepalen of er beschermde dieren en/of planten voorkomen op of nabij uw locatie, adviseren wij u een deskundige in te schakelen. Uit onderzoek van deze deskundige kan blijken dat er eveneens een aanvraag voor het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde planten en dieren' noodzakelijk is.

#### *Aandachtspunten tijdens uitvoering*

9. Indien het noodzakelijk is dat de openbare weg en of het trottoir geheel of gedeeltelijk moet worden afgesloten of dat op een andere wijze het verkeer wordt belemmerd of mogelijk in gevaar wordt gebracht moet vooraf overleg worden gevoerd met de inspecteur van de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de ODMH via telefoonnummer 088 - 54 50 001.
10. Vóór de start van heiwerkzaamheden en/of graafwerkzaamheden moet via een KLIC-melding informatie over de ligging van kabels en leidingen worden opgevraagd. Dit om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen. De KLIC-melding kan worden gedaan via de website: [www.klic.nl](http://www.klic.nl) of telefoonnummer 0800 0080.
11. Alle schade die toegebracht wordt aan gemeentelijke eigendommen als straat, trottoir, plantsoen, riool, zullen bij de vergunninghouder worden geclaimd. Wij stellen hierbij vast dat naar onze overtuiging bovengenoemde eigendommen zich in een goede staat bevinden.
12. Wij wijzen u erop dat u naast de omgevingsvergunning rekening moet houden met het privaatrecht (het onderlinge recht tussen privépersonen) op grond van het Burgerlijk Wetboek.